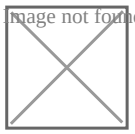

décision AG et 1 voisin dénonce ou pas la décision et paye pas

Par **niko63**, le **20/10/2012** à **12:18**

Bonjour à tous,

Je souhaiterais obtenir des informations suite à une décision d'AG de copropriété.

Il y a 1 an a été voté en AG (9 pour, 1 s'est abstenu) le contrôle phonique de tous les appartements.
L'entreprise est venu mais n'a pu accéder à l'appartement de la personne s'étant abstenue alors que la convocation était claire sur ce sujet. Certaines personnes n'ont donc pu avoir leur appartement contrôlé intégralement. Le verdict final étant que la majorité des appartements étaient dans la limites hautes de la norme et que 2 étaient hors normes.

Nous venons de recevoir quasi 1 an après la demande de provision du syndic. Déjà 1 an, je trouve ça long... et ensuite le coût a été réparti en 9 au lieu de 10. Tout le monde refuse de payer tant que ce n'est pas découpé en 10. Le syndic essaye tout de même d'embobiner certains d'entre nous en invoquant le fait qu'un des appartements n'a pas été fait, etc...

A ce que je sais, si un copropriétaire trouve qu'une décision en AG n'est pas valable, il peut faire une démarche dans les 2 mois suivant l'AG pour dénoncer la décision.
Mes questions sont donc :
1) si tel n'était pas le cas, me confirmez-vous que cette personne doit aussi contribuer au coût des tests phoniques puique c'est une décision prise (art. 24) en AG ?
2) admettons maintenant que cette personne ait fait le choix de dénoncer cette opération dans les 2 mois qui lui sont offert pour le faire, les copropriétaires doivent-ils être mis au courant par le syndic ? dans quel délai ? et si personne n'était au courant, est-ce valable ?

Voilà, j'espère avoir été clair.

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Cordialement

Niko

Par **youris**, le **20/10/2012** à **13:04**

bjr,
si personne a contesté avec succès la décision de l'ag, elle est exécutoire donc le syndic doit facturer la dépense à tous les copropriétaires.
votre syndic doit savoir ainsi que le conseil syndical s'il y a eu contestation de cette décision devant le tribunal compétent.
la seule solution pour le copropriétaire opposant c'est de demander l'étalement de la dépense sur 10 ans.
je crois que votre syndic ne veut pas se fâcher avec ce copropriétaire récalcitrant.
nous avons deux problèmes analogues dans notre copropriété ou les copropriétaire concernés refusaient de payer des dépenses qui leur incombaient ce qu'ils contestaient.
dans un cas il y a procédure devant le tribunal et le copropriétaire a du payer avec des frais en plus.
second cas, la copropriété a récupéré la somme due (petite) lors de la vente de l'appartement.
cdt

Par **niko63**, le **20/10/2012** à **13:17**

merci de votre réponse rapide.

C'est justement le président du conseil syndical qui fait le récalcitrant... et il est "pote" avec le syndic !

Donc selon vous, soit il y a eu contestation et dans ce cas c'est devant un tribunal que ça va se jouer sinon nous sommes dans notre droit pour demander que ce copropriétaire paye comme tout le monde.

Merci

Cordialement

Niko

Par **juriste13**, le **29/10/2012** à **19:06**

Il est à préciser que si le syndic semble proche du président du conseil syndical, cela ne le dédouane pas de ses obligations professionnelles.

Donc, il serait peut être utile de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée des copropriétaires, la question de l'obligation du paiement de cette dette. **Cette charge commune a été décidée par la copropriété, elle doit donc être acquittée par tous**.

Il serait peut-être de bon ton de rappeler que si le syndic n'exécute pas une partie de sa mission, il est possible que la copropriété ne les paie **totalement** non plus. De plus, il serait probable qu'elle elle se passe de ses services.

Ne jamais perdre de vue que c'est toujours au professionnel [s]DE PROUVER[/s] qu'il a bien

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

fait son travail, [s]s'il ne réalise pas complètement sa mission le paiement n'est pas OBLIGATOIRE.[/s]

Par **janus2fr**, le **29/10/2012** à **19:35**

[citation]la seule solution pour le copropriétaire opposant c'est de demander l'étalement de la dépense sur 10 ans. [/citation]
Il me semble que c'est le cas pour les copropriétaires qui votent contre, pas pour ceux qui s'abstiennent, non ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés